

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

Tel.040- 254 15 28
info@henrikox.nl
www.henrikox.nl

Lid van:



BERG 24 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 500.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 131 m²

Inhoud: Ca. 464 m³

Perceel: 276 m²

Bouwjaar: 1981

Slaapkamers: 4

Energie label: C

VELDHOVEN, BERG 24

Moderne afgewerkte en uitgebouwde geschakelde hoekwoning met o.a. een royale woonkamer, moderne open keuken met kookeiland, luxe uitgevoerde badkamer, 4 slaapkamers, multifunctionele ruimte op de begane grond en een riante achtertuin gelegen op het zuidwesten.

Ligging:

Deze woning is gelegen in de wijk Heikant West te Veldhoven, nabij diverse openbare voorzieningen, zoals winkels, basisschool, gezondheidscentrum, apotheek, openbaar vervoer, wandelpark, groenvoorzieningen, horeca en diverse uitvalswegen onder andere richting Eindhoven, A2, en A67 en Eindhoven Airport.

Entree:

Middels de keurig aangelegde voortuin met parkeerplaats op eigen terrein toegang tot de overdekte entree van de woning.

Indeling woning:

Ruime ontvangsthal voorzien van pvc-vloer, garderobe, trapopgang en meterkast (vernieuwd in 2024 en glasvezelaansluiting).

Toiletruimte:

Recent vernieuwde toiletruimte (2024) met zwevend toilet, wastafeltje en wc-raampje.

Multifunctionele ruimte:

Voormalig inbandige berging welke recent (2024) is uitgebouwd tot een multifunctionele ruimte. De ruimte is voorzien van strak stucwerk wanden en plafond, pvc-vloer met vloerverwarming, grote raampartij en een loopdeur met toegang tot de riante achtertuin.

Woonkamer:

Ruime woonkamer voorzien van een pvc-vloer, stucwerk wanden en plafond, en kelderkast. De woonkamer is opgedeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde van de woonkamer, en aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met daar een moderne open woonkeuken welke geniet van veel lichtinval door de grote raampartijen.

Keuken:

Recent vernieuwde woonkeuken (2024) met kookeiland en voorzien van alle denkbare inbouw-apparatuur, een spoelbak, koelkast, combi oven/magnetron en vaatwasser. Het kookeiland is voorzien van een inductie-kooplaar met ingebouwde afzuiging, en een ingebouwd elektrapunt. De keuken is voorzien van diverse eiken laden/kasten en een natuursteen werkblad. Vanuit de woonkeuken heeft u toegang tot de riante achtertuin via een schuifpui en loopdeur.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer welke is doorgelegd naar alle slaapkamers. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1: Ruime slaapkamer welke is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een radiator, grote raampartij met draai-raam.

Slaapkamer 2: Masterbedroom, welke is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een inbouwkast en een grote raampartij met draai-raam.

Slaapkamer 3: Kleinere slaapkamer welke is gelegen aan de achterzijde van de woningen en voorzien van een raampartij met draai-raam.

VELDHOVEN, BERG 24

Badkamer:

Moderne badkamer (bouwjaar 2019) met inloopdouche met glazen deuren, hangcloset, wastafelmeubel, wandkast en decorradiator.

2e verdieping:

Middels een vaste trap te bereiken voorzolder met laminaatvloer, kunststof dakkapel (2020, met elektrisch bedienbaar rolluik), aansluitingen t.b.v. de was-apparatuur en ingebouwde kast waarachter de opstelling Vaillant EcoTec HR cv-combiketel (bouwjaar 2017).

Slaapkamer 4:

Ruime zolderslaapkamer met laminaatvloer, kunststof dakkapel (2020, met elektrisch bedienbaar rolluik) aan de achterzijde, groot dakraam aan de voorzijde, en ook voldoende bergmogelijkheden onder de kapschuimte.

Tuin:

Royale achtertuin met een gunstige ligging op het zuidwesten. De tuin is voorzien van sierbestrating, gazon en borders, achterom, buitenkraantje, zonneluifel, degelijke erfafscheidingen en vrijstaande houten berging/tuinhuis (voorzien van elektra) met grote veranda.

Kenmerken woning:

- Ruime geschakelde woning met parkeerplaats op eigen terrein welke is gelegen op een kindvriendelijke woonlocatie in de wijk "Heikant West" te Veldhoven.
- De woning is op de begane grond geheel voorzien van vloerverwarming.
- De woning is recent aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt nu over een multifunctionele ruimte op de begane grond.
- De woning is recent voorzien van een nieuwe pvc-vloer op de begane grond, nieuwe toiletruimte en een nieuwe open woonkeuken met kookeiland.
- De woning is gebouwd met een compleet isolatiepakket: dakisolatie, spouwmuurisolatie en vloerisolatie.
- De woning heeft een grote, vrij gelegen achtertuin op het zonnige zuidwesten. Gunstig gelegen in kindvriendelijke woonomgeving, nabij scholen, winkels -en sportvoorzieningen en openbaar vervoer.

ALGEMENE INFORMATIE:

N.B. De maatvoering, gebruiksoppervlakten en inhoud van deze woning zijn bepaald door een professioneel bedrijf en zijn gebaseerd op de Meetinstructie en de NEN2580. Ondanks alle zorgvuldigheid kunnen eventuele fouten niet uitgesloten worden, door meetfouten, interpretatieverschillen of beperkingen bij het inmeten. Daarom adviseren wij u dringend - indien de maatvoering, oppervlakten en/of inhoud voor u belangrijk zijn en/of bepalend voor de prijs - dit aan ons kenbaar te maken en deze meetgegevens te controleren. Wij willen u daarbij uiteraard graag helpen.

VELDHOVEN, BERG 24



VELDHOVEN, BERG 24



VELDHOVEN, **BERG 24**



VELDHOVEN, BERG 24



VELDHOVEN, BERG 24



VELDHOVEN, **BERG 24**



VELDHOVEN, **BERG 24**



VELDHOVEN, BERG 24



VELDHOVEN, BERG 24



VELDHOVEN, **BERG 24**



VELDHOVEN, **BERG 24**



VELDHOVEN, BERG 24

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

VELDHOVEN, BERG 24

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

VELDHOVEN, BERG 24

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

VELDHOVEN, BERG 24

PLATTEGROND

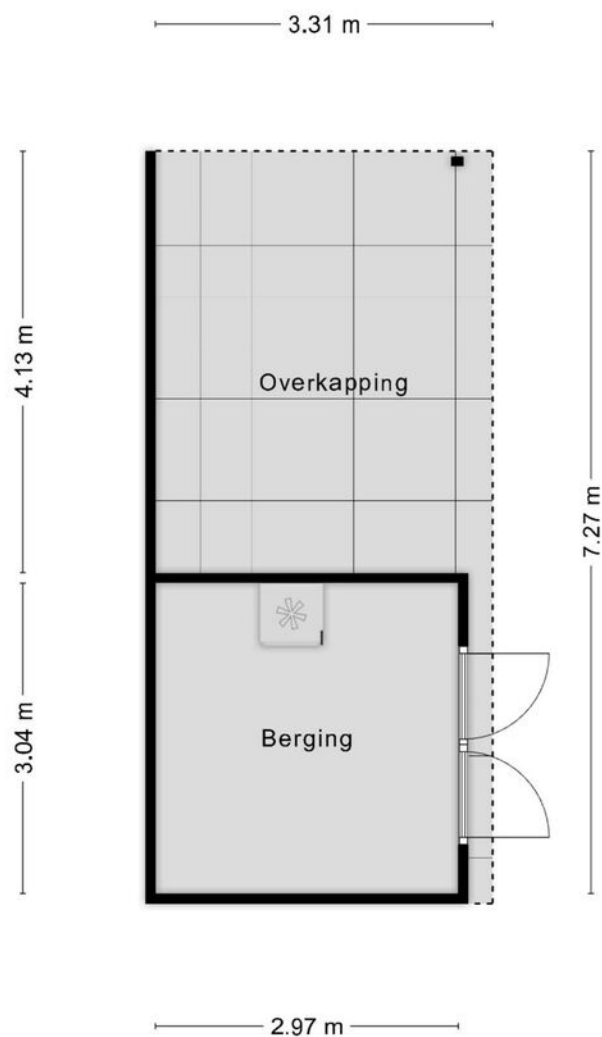


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

VELDHOVEN, **BERG 24**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

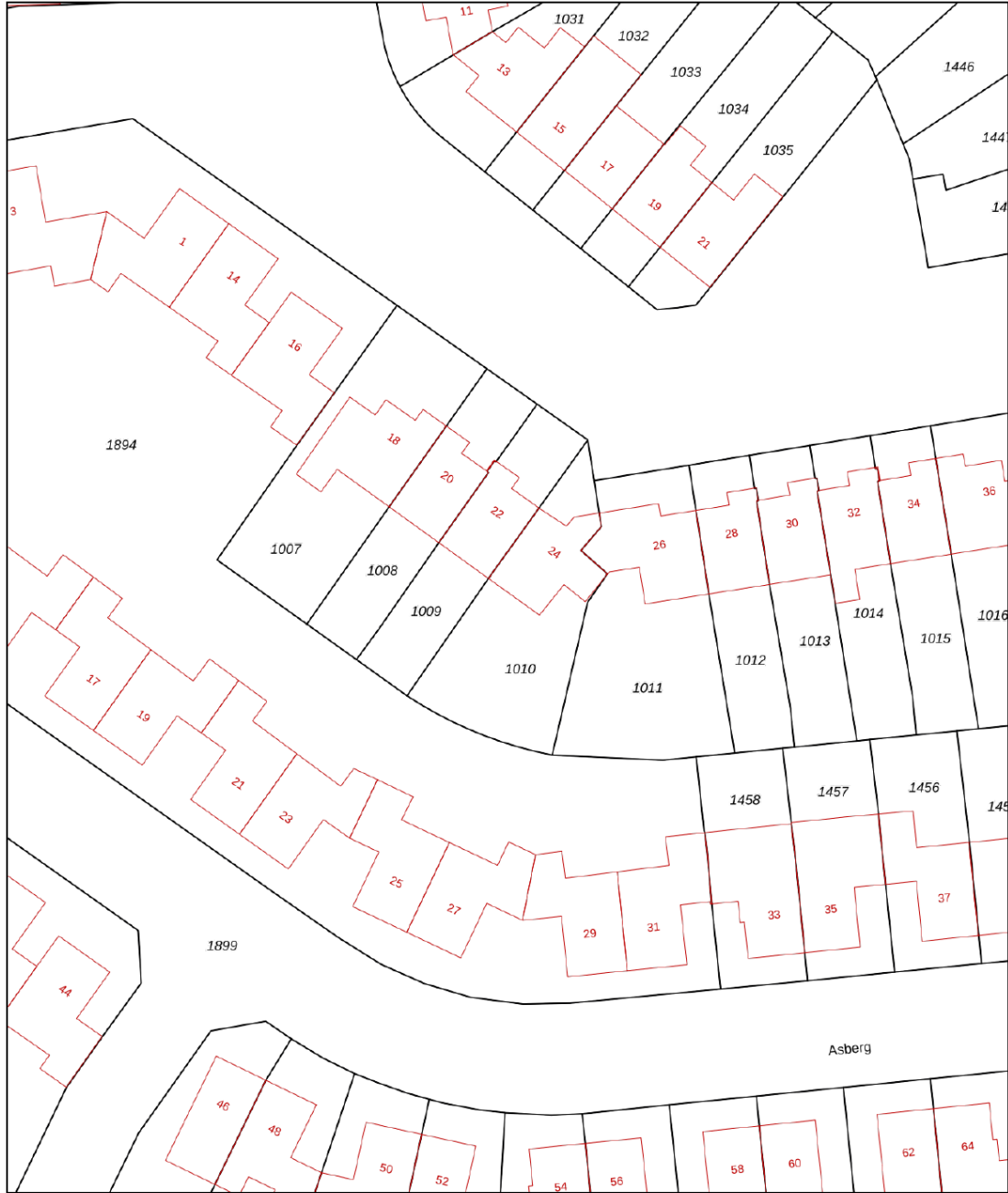
Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

VELDHOVEN, BERG 24


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

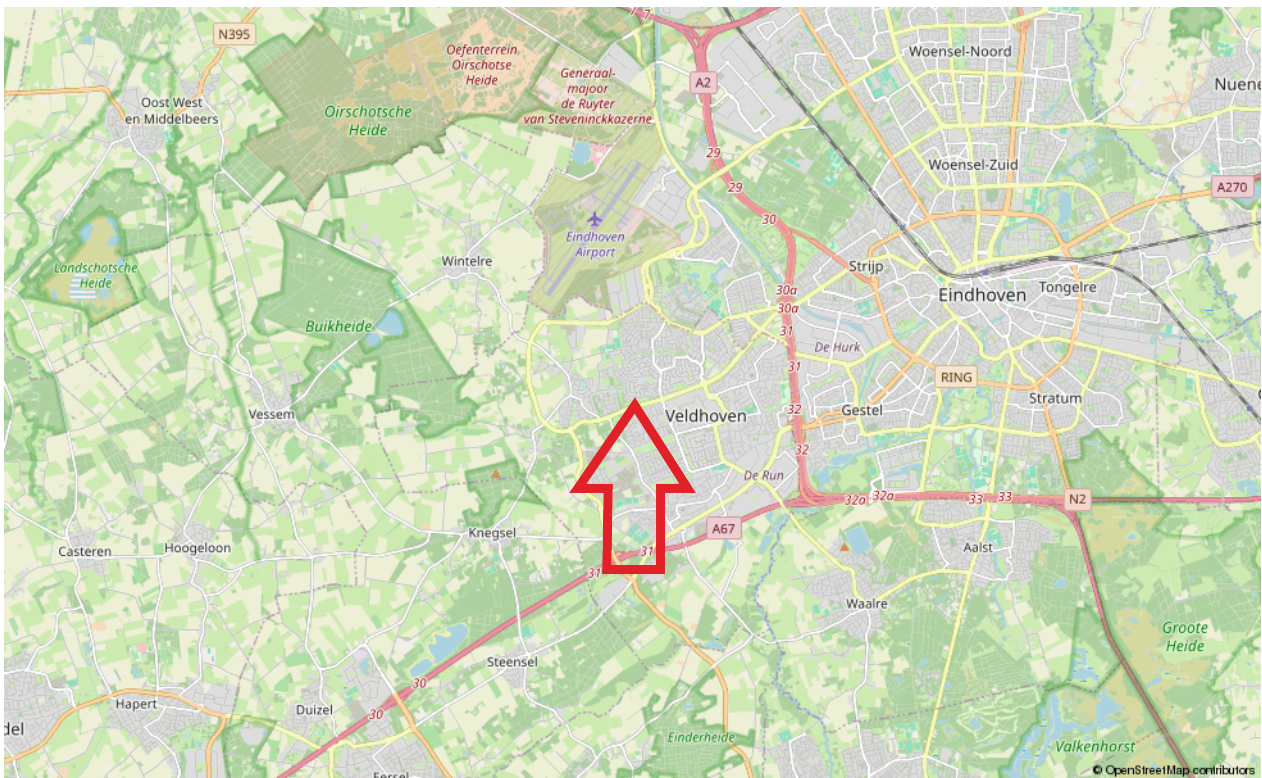
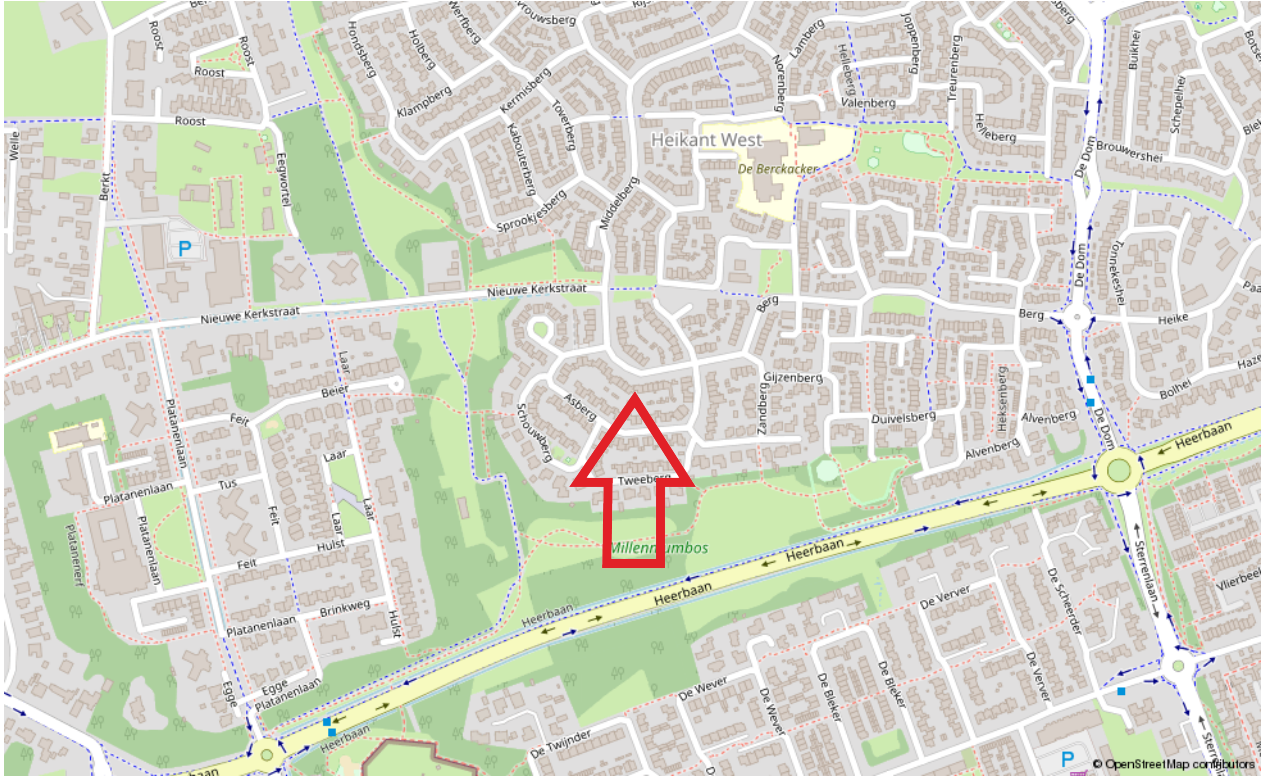
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1010	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

VELDHOVEN, BERG 24

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, BERG 24

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Vriezer en koelkast schuur		X	
Toilet			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

VELDHOVEN, BERG 24

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders		X	
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			X
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Buiten			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Buitenverlichting			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overige tuin			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

VELDHOVEN, BERG 24

Brochure:

De inhoud van deze brochure dient om u een eerste indruk te verschaffen van het object aan de hand van onze omschrijving en de bijgevoegde foto's, plattegronden, kadastrale kaart, etc. Indeling en afmetingen kunnen afwijken van de werkelijkheid. Indien de maatvoering voor u belangrijk is, adviseren wij u om de afmetingen tijdens een bezichtiging te controleren. Mochten er onverhoopt onvolkomenheden in de brochure voorkomen, dan kan de koper daar geen rechten aan ontlenen. Wanneer deze woning niet aan uw wensen voldoet, neem dan contact met ons op, zodat wij uw gegevens kunnen noteren voor ons "zoekersbestand" (uiteraard geheel vrijblijvend). Op deze manier kunnen wij u op de hoogte houden van ons meest actuele aanbod.

Bezichtiging:

Bij de zoektocht naar een andere woning is de locatie één van de belangrijkste aspecten. Derhalve is het verstandig om de locatie waar de woning is gelegen goed te bekijken, alvorens u belt om een afspraak te maken voor een bezichtiging. Zowel voor u zelf, maar zeker ook voor de verkoper is een bezichtiging een spannende aangelegenheid. Wij willen u dan ook vriendelijk verzoeken om binnen een paar dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven, ook indien u géén verdere interesse meer in de woning heeft.

Onderzoeksplicht:

Verkoper heeft de verplichting om aan hem bekende, doch voor koper onzichtbare gebreken aan koper kenbaar te maken, de zgn. meldingsplicht. De koper heeft daarentegen ook een onderzoeksplicht. Derhalve gaan wij ervan uit dat u, alvorens een bod op de woning uit te brengen, zoveel mogelijk informatie over de woning heeft verzameld welke van belang is voor de aankoopbeslissing. Indien gewenst kunnen wij kadastrale gegevens over de woning tot uw beschikking stellen.

Tevens zijn wij in het bezit van een door verkoper ingevulde informatielijst van de woning.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen dient de koper binnen 6 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom te storten op rekening van de door koper aan te wijzen notaris. In plaats van een waarborgsom te storten kan een schriftelijke bankgarantie gesteld worden, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste 7 weken na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling of erkende verzekeringsmaatschappij en de clause bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Energielabel:

Huiseigenaren zijn verplicht bij oplevering, verkoop of verhuur van de woning een geldig (definitief) energielabel te overhandigen. Per 1 januari 2022 is het verplicht om bij elke publicatie waarin de woning te koop of te huur wordt aangeboden te vermelden wat het definitieve energielabel is van het object. Financiering: Indien gewenst is het mogelijk om via ons kantoor in contact te komen met een (onafhankelijke) hypotheek adviseur. Indien u reeds een hypotheekgesprek heeft gehad met een andere adviseur is het wellicht toch verstandig om - ter vergelijking - met één van onze adviseurs een gesprek aan te gaan.

VELDHOVEN, BERG 24

Toelichting gebruiksoppervlakten:

Wonen (= woonoppervlakte)

Woonoppervlakten hebben een duidelijke woonfunctie. Denk aan woonkamer, hal, keuken, slaapkamers, badkamer. De woonoppervlakte wordt binnenmaats gemeten. Dit houdt in dat gemeten mag worden van binnenmuur tot binnenmuur (de buitenmuurdikte wordt buiten beschouwing gelaten). Bij schuine daken mag de oppervlakte als woonoppervlakte berekend worden vanaf 1,5m hoogte.

Overige inpandige ruimte

De oppervlakte van een ruimte wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbaar of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

Gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Externe bergruimte

Externe bergruimte heeft geen woonfunctie. De ruimte dient gescheiden te zijn van het hoofdgebouw. Met externe bergruimte wordt onder andere een vrijstaande garage en schuur bedoeld.

Algemene informatie

Het gebruiksoppervlakte is bepaald volgens de Meetinstructie gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Is het voor u belangrijk om de maten exact te weten, dan adviseren wij u dit aan ons door te geven of de maatvoering ter plaatse op te nemen.

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op



De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

Tel.040- 254 15 28
info@henrikox.nl
www.henrikox.nl

